

6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項

[1] 街なか居住の推進の必要性

現状分析

借上市営住宅の施策や民間マンションの供給等により、中心市街地の居住人口は微増となってきたが、近年の人口動態・民間マンションの供給減等から、今後は人口減少が考えられるため、これからの高齢化社会にも対応した居住環境の整備により人口の増加を図る必要がある。

市域全域を対象にしたアンケート調査によると、都心居住に興味や関心があるのが全体のほぼ 1/3 にのぼり、幅広い年代層から中心市街地における公益施設の充実度や公共交通機関利用の利便性、生活空間としての快適性や立地性で評価を得ている。

事業の必要性

中心市街地は、道路や下水道などの都市基盤施設が充実していることから、将来的な市の財政状況の厳しさを踏まえると、中心市街地内に定住人口をさらに誘導することが、社会資本ストック活用の観点からも財政的負担を軽減させることにつながる。

このため、これらの現状を踏まえた都心居住の推進・居住環境の向上に関する事業の必要性は以下のようなになる。

【居住施設】

市民の都心居住に対する意向が多いことから、商業・福祉医療等の機能との複合化施設の整備を図り、利便性を向上させるとともに賑わいの創出に寄与する。

中心市街地における民間活力を促進するため、家賃助成制度、補助要綱の策定など、継続した定住人口の増加を目指す。

【公営住宅等を整備する事業】

中心市街地内の定住を促進し賑わいを創出するためには、中心市街地内において借上市営住宅の制度や民間住宅に入居する世帯への家賃助成制度などの手法を検討し定住人口の増加を図る。

フォローアップ

年に一回、基本計画で位置付けた取組の進捗状況についての調査を行い、目標指標への到達状況を把握しながら、必要に応じて適切な措置を講ずる。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

- ・該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

- ・該当なし

(2)②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名 栄町南地区高齢者住宅整備事業</p> <p>内容 高齢者対応賃貸住宅、クリニック、デイ・ケア施設を一体的に整備 地上10階建て 1～4階クリニック、デイ・ケア施設 賃貸住宅 43戸</p> <p>実施時期 平成23年度～ 平成25年度</p>	医療法人 湖山荘 福島松ヶ丘病院	<p>当地区は、福島駅東口のすぐ北側に位置した「福島駅周辺地区計画」により都市型住宅の供給、各種商業・サービス機能施設、専門学校、スポーツ施設、ホテルなどが順次整備されている。事業計画地は、この街区で最後に残された敷地で現在は駐車場として利用されていることから、都市機能の連続性が途切れている状況である。本事業により、今後の高齢化社会に対応するための医療・介護施設及び住宅を整備し、高齢者が安心して居住できる環境づくりを行い、中心市街地の定住人口の増加に寄与する事業である。</p>	<p>支援措置 高齢者等居住安定化推進事業</p> <p>実施時期 平成23年度～ 平成25年度</p>	

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

- ・該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名 太田町東地区高齢者住宅整備事業</p> <p>内容</p>	(有) アスク	<p>当地区は、福島駅西口から南に約300mの太田町商店街のほぼ中央に位置している。住宅やマンション・アパートが混在してお</p>		

<p>高齢者対応賃貸住宅、店舗、クリニックを一体的に整備</p> <p>地上5階建て 賃貸住宅 24戸</p> <p><u>実施時期</u> 平成25年度～ 平成26年度</p>		<p>り、商店街はこれらの地域住民の暮らしを支え発展してきたが、近年は、地域人口の減少や高齢化などにより、店舗の減少や空き地の増加が課題となっている。本事業により高齢者の増加に対応する居住環境の整備や地域住民の交流の場としての広場を整備することで、賑わいの創出・定住人口の増加に寄与する事業である。</p>		
<p><u>事業名</u> 家賃助成制度等の導入</p> <p><u>内容</u> 家賃に対する助成制度等の導入</p> <p><u>実施時期</u> 平成21年度～</p>	<p>福島市</p>	<p>平成20年度に策定した「住宅マスタープラン」により地域優良賃貸住宅制度や優良建築物等整備事業の導入、既存民間賃貸住宅の活用、居住施設と業務施設の複合化により、若者、中堅所得層から高齢者にいたる多様な年代の人々の街なかへの居住を促進する。特に、高齢者に対応する地域優良賃貸住宅（高齢者型）の助成要綱等の作成による民間事業促進や家賃助成制度の確立を検討し、街なか居住人口の増加に寄与する事業である。</p>		
<p><u>事業名</u> 借上市営住宅供給促進事業</p> <p><u>内容</u> 借上げ市営住宅の提供</p> <p><u>実施時期</u> 平成14年度～</p>	<p>福島市</p>	<p>便利で文化度の高い魅力的な居住空間を確保し、若者から高齢者に至る多くの人が住い、住み続けることができる「まちづくり」の一環として、土地所有者が中心市街地に建設した賃貸住宅を市営住宅として借上げることにより、定住人口の確保と賑わいに寄与する事業である。</p> <p>今後は、既存民間賃貸住宅を借上げることにも検討する。</p>		